



<input type="checkbox"/>	Pro gradu -tutkielma
<input checked="" type="checkbox"/>	Lisensiaatintutkielma
<input type="checkbox"/>	Väitöskirja

Oppiaine	Liiketaloustiede, markkinointi	Päivämäärä	5.2.2006
Tekijä	Ilmo Elomaa	Matrikkelinumero	
		Sivumäärä	304 + liitteet
Otsikko	INFORMAATIO ASUNNON OSTAJAN PÄÄTÖKSENTEKOPROSESSISSA 1980-LUVUN ASUNTOMARKKINOILLA TURUSSA		
Ohjaaja	Professori Helena Mäkinen		

#### Tiivistelmä

Asuminen ja asunto ovat keskeisiä asioita jokaiselle ihmiselle koko elinajan. Asumistarpeet ja asuntoa koskeva päätöksenteko informaatiotarpeineen ja -lähteineen ovat tiettyyn ajankohtaan ja tiettyihin olosuhteisiin sidoksissa. Tässä työssä käsiteltiin poikkitieteellisesti (mm. kansantaloustiede, liiketaloustiede, sosiaalipolitiikka, sosiologia) ilmiötä, jonka monikerroksisuutta lähestyttiin aluksi eri näkökulmista. Tällä pyrittiin hankkimaan kokonaisvaltaista esiyymmärrystä, perspektiiviä taustatekijöistä, jotka vaikuttavat yksilötasolla asumisesta tehtäviin päätöksiin. Asunnon hankkiminen on tyypillinen monitavoitteinen päätösongelma. Tutkimuksen tarkoituksena oli selvittää informaation tarvetta, hankintaa ja käyttöä asunnon ostopäätöstä tehtäessä, kun asunnon ostaja toimii asuntomarkkinoilla vaikuttavien determinanttien muodostamassa tilanteessa. Tutkimuksen tarkoituksista johdettiin seuraavat tutkimusongelmat: 1) Mitkä determinantit vaikuttavat asuntomarkkinoilla makrotason taustatekijöinä asunnon ostajan päätöksentekoprosessiin 2) Mitä informaatiota asunnon ostaja tarvitsee ostopäätöksen tekemiseen 3) Mistä lähteistä asunnon ostaja hankkii informaatiota 4) Mitä informaatiota asunnon ostaja käyttää ostopäätöstä tehdessään ja mitkä ovat päätöksentekokriteerit sekä 5) Mitkä ovat ostopäätöksen tulokset ja oston jälkeinen käyttäytyminen. Tutkimusongelmia tarkasteltiin kuluttajan näkökulmasta. Tarkastelu kytkettiin kuluttajan ostopäätöksentekoprosessiin, jonka eri vaiheissa painotettiin informaatiota. Työn viitekehyksen perustana oli Engelin, Blackwellin ja Kollatin kuluttajakäyttäytymismalli (EBK). Viitekehys operationalisoitiin kyselylomakkeen kysymyksiksi. Tutkimuksen perusjoukkoon kuuluivat Turussa vuonna 1983 asunto-osakekaupan tehneet yksityiset henkilöt, joiden tiedot kerättiin leimaverolaskelmista. Perusjoukon muodostivat 5967 asuntokauppaa, josta poimittiin systemaattisella satunnaisotannalla 504 henkilön otos. Näille henkilöille lähetettiin kyselylomake. Hyväksytyjä vastauksia saatiin 333. Havaintoaineiston käsittelyssä käytettiin SPSS for Windows-ohjelmistoja. Ostopäätökseen vaikuttavien muuttujien faktorianalyysissä erottui kuusi ulottuvuutta (tärkeysjärjestyksessä): taloudellinen kuntoisuus, huoneiston toimivuus, palvelujen läheisyys, lapsiperheen palvelut, huoneiston uutuus ja hyvä varustelutaso sekä ympäristö. Kyselylomakkeen taustalla oleva ryhmittely neljään kokonaisuuteen täsmentyi palveluilla sekä huoneiston uutuudella ja hyvällä varustelutasolla. Tietolähteiden ryhmittely osoittautui ongelmalliseksi. Teoriasta johdettuun ryhmittelyyn ei faktorianalyysikään tuottanut selkeämpiä ulottuvuuksia. EBK-malli soveltui yleisluonteisesti päätöksentekoprosessin jäsentämiseen. Informaatiota käsittelevien kysymysten sijoittaminen tuotti ongelmia operationaalistamisessa.

Asiasanat	asuntomarkkinat, asuminen, päätöksenteko, informaatio, kuluttajakäyttäytyminen
Muita tietoja	